
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING SLIMWEG 42, LUTJEBROEK (UITBREIDING AGRARISCH BEDRIJF)

**Status: Definitief
Datum: 19 mei 2014**



<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging projectgebied	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Voorgenomen initiatief	5
2. 3. Ruimtelijke inpassing	6
2. 4. Ruimtelijke kwaliteitseis	8
3. BELEIDSKADER	11
3. 1. Rijksbeleid	11
3. 2. Provinciaal beleid	11
3. 3. Gemeentelijk beleid	13
4. OMGEVINGSASPECTEN	15
4. 1. Milieuzonering	15
4. 2. Wegverkeerslawaaï	16
4. 3. Water	16
4. 4. Bodem	18
4. 5. Aardkundige waarden	18
4. 6. Cultuurhistorie	18
4. 7. Archeologie	18
4. 8. Ecologie	19
4. 9. Externe veiligheid	20
4. 10. Luchtkwaliteit	21
4. 11. Kabels en leidingen	21
4. 12. Noodzaak milieueffectrapportage	22
5. UITVOERBAARHEID	23
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
5. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	23
6. AFWEGING EN CONCLUSIES	25
BIJLAGEN	
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2	Samenvatting bodemonderzoek
Bijlage 3	Archeologische quickscan
Bijlage 4	Nota van beantwoording vooroverleg

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

In het landelijk gebied van de gemeente Stede Broec ligt het teeltbedrijf Gourmet B.V. Om jaarrond te kunnen telen en leveren, wordt er vanwege de verschillende seizoenen wereldwijd geteeld. Het bedrijf is naast eigen teelt gespecialiseerd in het verwerken, verpakken en distribueren van sjalotten, uien en knoflook.

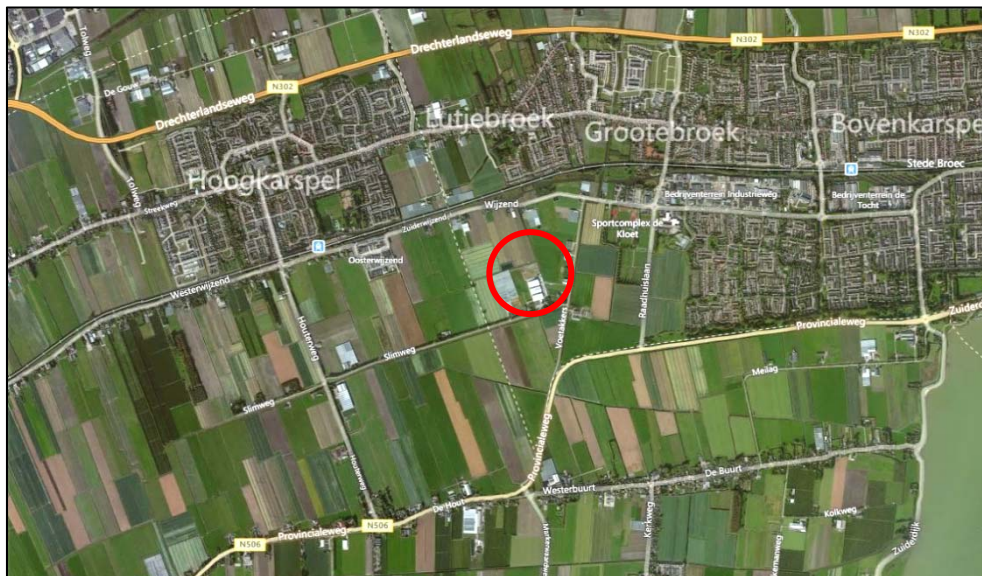
Om snel en flexibel te kunnen leveren moet continu geïnvesteerd worden in modernisering en uitbreiding. De bestaande bedrijfsvoering is intensief en er is sprake van toename in volume. De verwachting is dat deze groei zal doorzetten. Gourmet B.V. streeft als bedrijf naar een duurzame ontwikkeling. Continuïteit en een stabiel gezond bedrijfsresultaat zijn daarbij het belangrijkste doel, waarbij groeien in uitbreiding nodig is als dat daaraan bijdraagt.

De eerste fase van de uitbreiding betreft de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte achter de bestaande bedrijfsgebouwen. De bebouwing is buiten het agrarisch bouwvlak geprojecteerd, waardoor de ontwikkeling niet op basis van het geldende bestemmingsplan kan worden gerealiseerd (zie paragraaf 1.3).

De gemeente wil in principe medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Op basis van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) kan dit door het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Een voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Deze notitie voorziet hierin.

1. 2. Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt op ongeveer 600 meter ten zuiden van Lutjebroek, op het perceel Slimweg 42 te Lutjebroek. De aanvraag heeft betrekking op de nieuwe bedrijfsruimte achter de bestaande bebouwing. De ligging van het projectgebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het projectgebied

1. 3. Planologische regeling

Het projectgebied is geregeld in het bestemmingsplan *Landelijk Gebied 2010*, dat op 14 maart 2012 in werking is getreden. Het is hierin bestemd als 'Agrarisch'. Het oprichten van gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven is alleen binnen de aangegeven bouwvlakken toegestaan. Het bouwvlak van het bedrijf ligt strak om de bestaande bebouwing. Alleen op het zuidoostelijk deel is nog uitbreidingsruimte. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 2,5 hectare. De gewenste bouwlocatie ligt buiten het bouwvlak.

Op het gebied buiten het bouwvlak geldt verder de bestemming 'Waarde - Archeologie', waarbinnen een regeling ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarde geldt.

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In *hoofdstuk 3* worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In *hoofdstuk 4* wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in *hoofdstuk 5* de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. *Hoofdstuk 6* geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

2. HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF

2. 1. Huidige situatie

De ontwikkeling vindt plaats in het open agrarisch gebied dat tussen de Provincialeweg (N506) en de kernen Hoogkarspel, Lutjebroek en Grootebroek ligt. In de omgeving liggen afwisselend grote kavels akkerbouwland en grasland. Langs de wegen liggen agrarische bedrijven relatief dicht bij elkaar. Het projectgebied ligt aan de Slimweg. Deze lokale ontsluitingsweg takt op korte afstand ten oosten aan op de Voetakkers. Aan deze wegen zijn nabij het projectgebied uitsluitend agrarische bedrijven gelegen. Direct ten westen van het projectgebied liggen een akkerbouwbedrijf en een glastuinbouwbedrijf.

Het onderhavige bedrijf (Gourmet B.V.) teelt sjalotten, uien en knoflook. Daarnaast verwerkt, verpakt en distribueert het deze producten. Op het perceel staat een aaneen gebouwde oppervlakte aan bebouwing van ongeveer 220 bij 75 meter. Voor deze bebouwing staat een bedrijfswoning. Ten oosten hiervan is in 2010 een tweede bedrijfswoning gebouwd.

Een luchtfoto van het projectgebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto projectgebied en directe omgeving (Bing Maps, 2011)

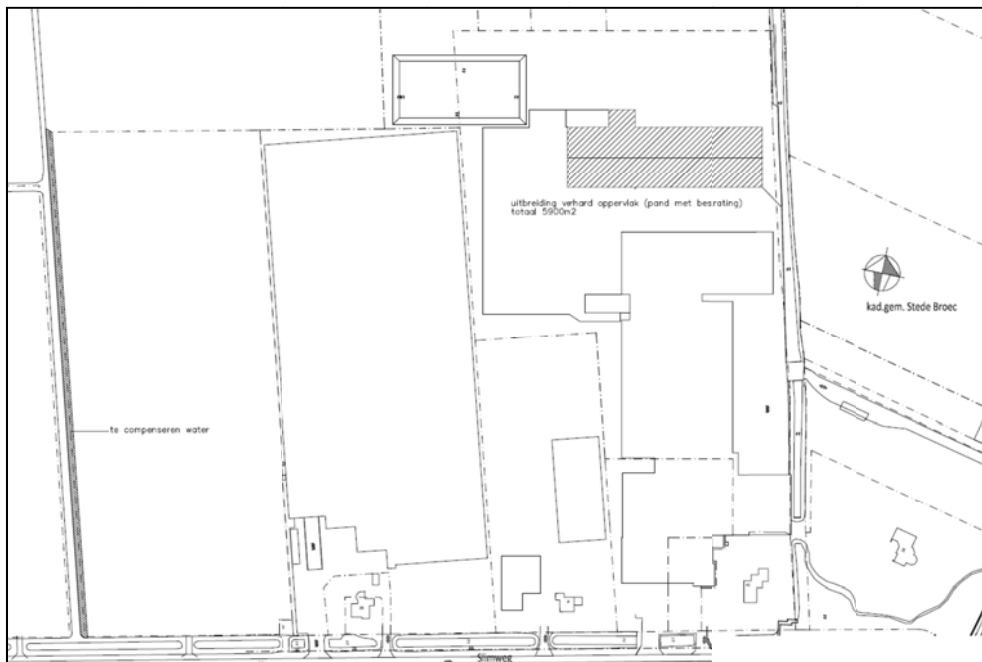
Enkele aanzichten op de bedrijfsbebouwing in de huidige situatie zijn weergegeven in de foto's in figuur 3. Hieruit blijkt dat in de huidige situatie sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing.



Figuur 3. Foto's huidige situatie

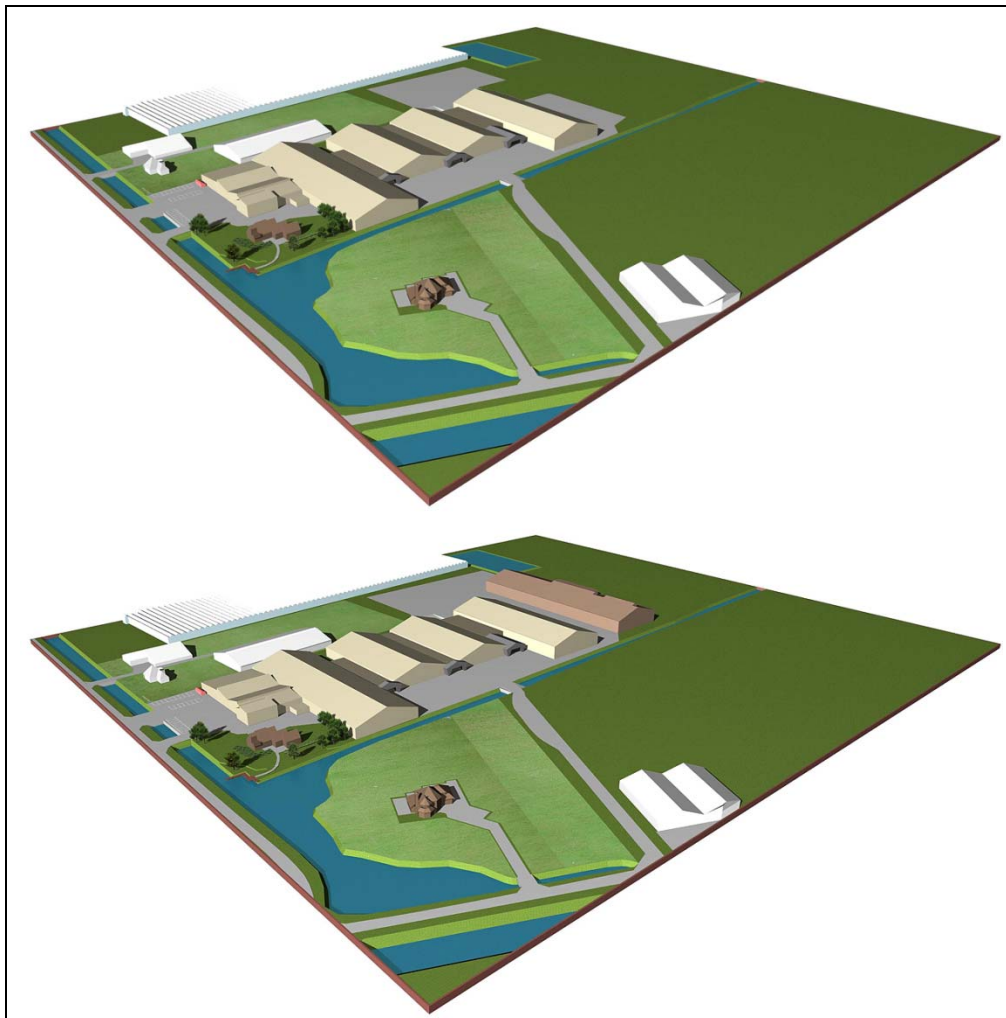
2. 2. Voorgenomen initiatief

Deze onderbouwing heeft betrekking op de eerste fase van de uitbreiding van het bedrijf aan de achterzijde. Hier wordt een bedrijfsruimte met een oppervlakte van 28 bij 123 meter voorgesteld. Deze wordt op 28 meter afstand vanaf de achterste bestaande loods gebouwd. Ten westen en zuiden van de nieuwbouw wordt enige verharding aangelegd. De verharding (bebouwing + oppervlakte) neemt in totaal met 5.900 m² toe. De situering van de nieuwbouw en de verharding is weergegeven in figuur 3.



Figuur 4. Situering nieuwbouw

Een impressie van de nieuwe inrichting van het bedrijfsperceel ten opzichte van de bestaande situatie is weergegeven in figuur 4.



Figuur 5. Bestaande en nieuwe situatie

2. 3. Ruimtelijke inpassing

De gewenste uitbreiding is noodzakelijk vanuit een economisch perspectief die is onderbouwd met het ingediende bedrijfsplan. Ruimtelijk gezien heeft de gewenste uitbreiding een grote impact op de omgeving. Het gewenste bedrijfsgebouw zal qua vormgeving en materiaalgebruik aansluiting vinden bij de huidige bedrijfsgebouwen waardoor een eenduidig beeld zal ontstaan.

Landschappelijke inpassing

Het projectgebied ligt nabij de nieuwe aansluiting van de Westfriisiaweg (N23) op de N506. Voor dit gebied is door de provincie een wensbeeld ontwikkeld. Voorgesteld wordt met de uitbreiding van het bedrijf aansluiting te zoeken bij de voorgestelde inrichting van de aansluiting N23 wat betreft opgaand groen en de benodigde watercompensatie.

In het kader van de ontwikkeling van de tweede bedrijfswoning ten oosten van de bedrijfsgebouwen is voor de voorzijde een landschappelijke inpassing gerealiseerd. Het gebied langs de Slimweg is hier opgewaardeerd met een waterpartij en beplantingen. Langs de bedrijfsgebouwen is een watergang aangelegd. Bij het ontwerp is gebruik gemaakt van elementen uit het eerdergenoemde wensbeeld. Zo worden met een waterpartij de verschillende ruimten rondom de aansluiting visueel verbonden en wordt de oorspronkelijke richting van het landschap benadrukt.

De polder waarin de ontwikkeling plaatsvindt, wordt gekenmerkt door zijn regelmatige strokenverkaveling en is ruimtelijk begrensd door dorpslinten. De openheid van de polder moet behouden blijven. Bij de inrichting zijn het benadrukken van de oorspronkelijke richting van de verkaveling en de herkenbaarheid van landschappelijke elementen belangrijke uitgangspunten.

De bedrijfsbebouwing is langs de rand van een kanteling van de verkavelingsrichting gebouwd. Het nieuwe bedrijfsgebouw sluit hierop aan en markeert daarmee de verkavelingsrichting. Het draagt op deze manier bij aan de beleefbaarheid van het landschap.

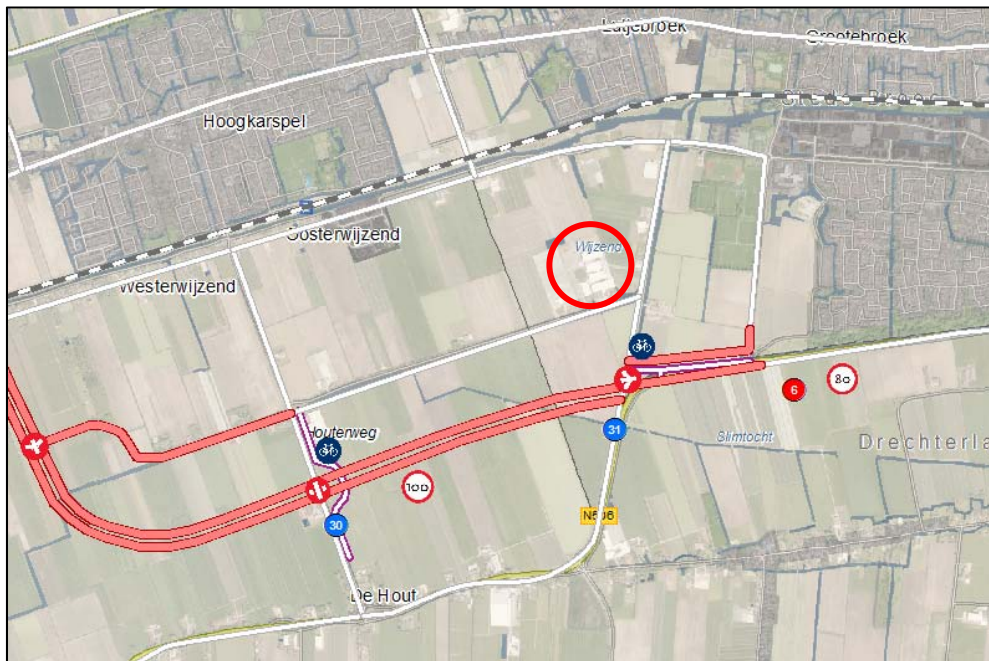
Uitruil ongebruikte bouwvlakken

Het bedrijf heeft voor de bedrijfsvoering meerdere agrarische percelen binnen de gemeente in eigendom verworven. Op een aantal van deze percelen is een bouwvlak aanwezig met een directe bouwtitel. Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt, veelal door het ontbreken van een (actief) agrarisch bedrijf. Voorgesteld is dat het bedrijf bereid is te onderzoeken of het mogelijk is bouwvlakken uit te ruilen tegenover nieuwbouw op de locatie Slimweg 42. Ter compensatie van de uitbreiding aan de Slimweg dient elders te worden gecompenseerd in m² bouwvlak. Op deze manier wordt het open karakter van het Landelijk Gebied gewaarborgd en een clustering/schaalvergroting op een daarvoor geschiktere locatie gefaciliteerd. Indien een agrarische bedrijfswoning achter blijft op het voormalige perceel kan deze op aanvraag worden omgezet in een 'plattelandswoning'. Deze compensatie zal in een overeenkomst worden vastgelegd.

Verkeerstechnische inpassing

Het bedrijf is ontsloten op de Slimweg. Deze weg sluit op korte afstand ten oosten van het projectgebied aan op de Voetakkers, die richting het zuiden op de Provincialeweg (N506) is aangesloten. Ter plaatse wordt binnenkort de nieuwe Westfriisiaweg (N23) aangesloten. Een fragment van de inrichting van deze nieuwe aansluiting is weergegeven in figuur 5.

In de huidige situatie en in het bijzonder in de nieuwe situatie is de ontsluiting van het bedrijf goed geregeld. De verkeersstructuur heeft voldoende capaciteit voor de verkeersafwikkeling. Op basis van het akoestisch onderzoek (bijlage 1) gaat het om circa 14 vrachtwagens in de huidige situatie en neemt dit aantal als gevolg van de uitbreiding niet toe.



Figuur 6. Fragment nieuwe aansluiting N23

2. 4. Ruimtelijke kwaliteitseis

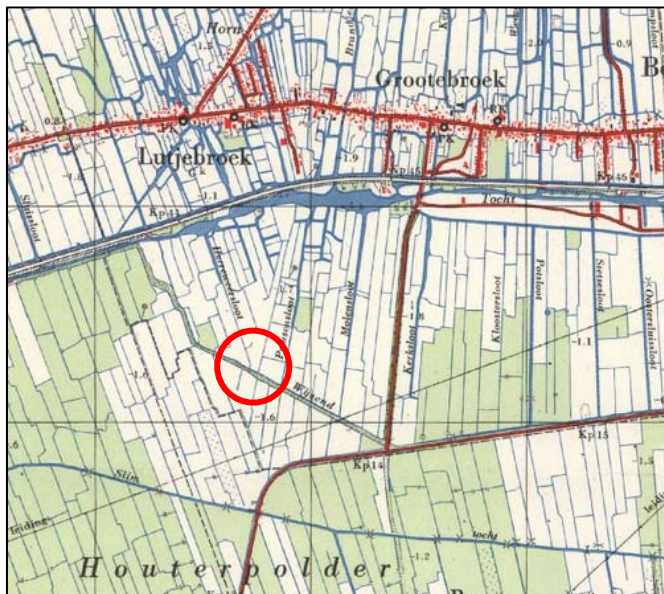
Het bedrijf breidt uit tot een omvang groter dan 2 hectare. Daarom is voor dit project de ruimtelijke kwaliteitseis van toepassing (zie paragraaf 3.2). Dit houdt in dat een verantwoording wordt gegeven van de mate waarin rekening wordt gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken ter plaatse, de inpassing van de ontwikkeling in de ruimere omgeving en de kernkwaliteiten van het gebied.

Respecteren landschappelijke waarden

De ontwikkeling vindt plaats in een grootschalig landbouwgebied. De nieuwbouw vindt plaats binnen de bestaande verkaveling. Voor het gebied gelden geen specifieke landschappelijke of aardkundige waarden. Gezien het karakter van de omgeving en de situering van de gebouwen kan worden gesteld dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de aanwezige landschappelijke waarden.

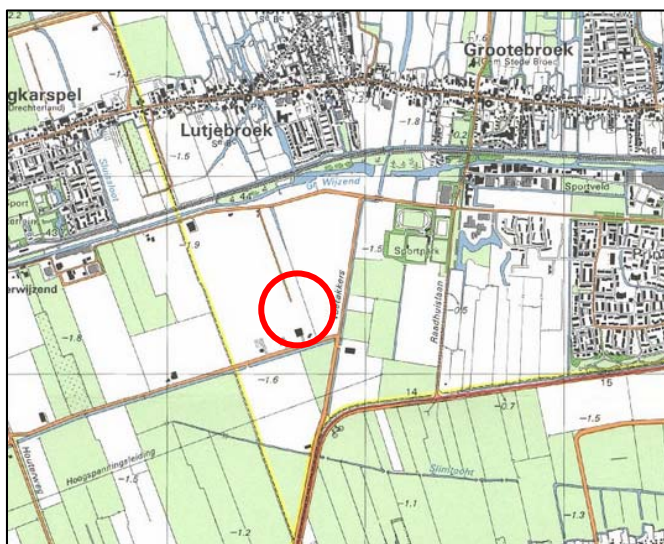
Ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap

Het projectgebied ligt in het oude Zeekleigebied. De aanwezigheid van lineaire nederzettingen is zeer kenmerkend voor de bewoningsgeschiedenis van West-Friesland. Vanuit de linten is het landschap in cultuur gebracht. Tot het midden van de 20^{ste} eeuw lag het projectgebied in een polder waarin weinig bebouwing aanwezig was en kleinschalig en grillig was. Het landschap had al wel een duidelijke noord-zuid gerichte structuur, waarin nabij het projectgebied een kanteling richting het oosten zichtbaar is. Een fragment van de topografische kaart uit 1955 is weergegeven in figuur 6.



Figuur 7. Fragment topografische kaart 1955

De situatie bleef tot in de jaren '70 van de vorige eeuw vrijwel ongewijzigd. In de jaren '80 ontstaat het grootschalige gebied en de structuren die nu het landschap karakteriseren. De situatie begin jaren '80 is weergegeven in figuur 7.



Figuur 8. Fragment topografische kaart 1983

Het nu aanwezige landschap is het gevolg van grootschalige planmatige landbouwontwikkeling eind 20^{ste} eeuw. Van oorspronkelijke historische structuren is geen sprake. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelen van een grootschalig agrarisch bedrijf in dit gebied goed aansluit bij de ingezette ontwikkelingsrichting. Vanuit de ontwikkelingsgeschiedenis bestaan kansen voor de verdere uitbreiding van het bedrijf.

De ordeningsprincipes van het landschap

Binnen het projectgebied is geen sprake van specifieke kernkwaliteiten zoals genoemd in de lijst kernkwaliteiten van het landschap en van de dorpsstructuur. Alleen het halfopen karakter van het gebied is kenmerkend. Aangezien de nieuwe bebouwing aansluit op de bestaande bebouwing en wordt ingepast in de bestaande verkaveling, wordt geen afbreuk gedaan aan deze openheid.

Gelet op de bedrijven in de omgeving verdient het de aanbeveling om het bedrijf open in het landschap te plaatsen en niet in te passen in beplanting.

Bebouwingkarakteristieken

De bebouwingskarakteristiek in de omgeving sluit aan bij de grootschaligheid van de bedrijven. Het gaat vooral om grote bedrijfsloodsen en glastuinbouwcomplexen. Opgemerkt wordt dat de bebouwing van het onderhavig bedrijf ook in deze omgeving relatief grootschalig is.

Het gewenste bedrijfsgebouw zal qua vormgeving en materiaalgebruik aansluiting vinden bij de huidige bedrijfsgebouwen waardoor een eenduidig beeld zal ontstaan. De omvang van het bedrijfsperceel sluit in de nieuwe situatie aan op de bestaande bedrijfsloodsen en sluit wat betreft de oppervlakte van bedrijfsperceel aan bij het glastuinbouwbedrijf dat ten westen van het projectgebied is gelegen. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de bebouwingskarakteristiek.

Inpassing in ruimere omgeving

In de omgeving is sprake van een weide, grootschalig en open landschap met langs de linten enige laan- en erfbeplanting. De achterzijden van de bedrijfspercelen ligt open in het agrarisch landschap. Het huidige bedrijfsperceel sluit goed aan op deze karakteristiek. Ook in de nieuwe situatie voegt het bedrijfsperceel zich goed in de landschappelijke structuur van de omgeving.

Bestaande kernkwaliteiten van het gebied

Uit het voorgaande blijkt dat er binnen het projectgebied geen specifieke kernkwaliteiten aanwezig zijn. De ontwikkeling is perceelsgebonden en doet geen afbreuk aan de kenmerken en structuren van de omgeving.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit project raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3. 2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (vastgesteld op 21 juni 2010). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.'

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de Provincie provinciale belangen benoemd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw.

De landbouw heeft circa 60 procent van de grondoppervlakte van de provincie in beheer. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. Inzet is dan ook om in Noord-Holland een vitale en duurzame agrarische sector te behouden. Uitgangspunt daarbij zijn sterk internationaal georiënteerde sectoren als de glastuinbouw, bollenteelt, de zaadteeltsector en pootgoedsector met een gezond bedrijfseconomisch perspectief en behoud van een internationale concurrentiepositie. Sectoren die een trekkersfunctie hebben in een leefbaar en krachtig platteland. De provincie Noord-Holland geeft ruimte voor verschillende clusters die elkaar kunnen versterken via een combinatie van logistiek en dienstverlening, zowel voor de keten als voor de primaire land- en tuinbouw.

Het perceel valt in het gebied wat in de Provinciale Structuurvisie is aangeduid als gebied voor Grootschalige Landbouw. In de zone voor Grootschalige landbouw is ruimte voor onder andere schaalvergroting. Uitgangspunt daarbij zijn sterk internationaal georiënteerde sectoren zoals glastuinbouw, bollenteelt, zaadteeltsector en pootgoedsector met een gezond bedrijfseconomisch perspectief en behoud van een internationale concurrentiepositie. Sectoren die een trekkersfunctie hebben in een leefbaar en krachtig platteland. De trend naar schaalvergroting en specialisatie zal zich voortzetten uit economisch perspectief. Deze trend brengt ook de behoefte aan grotere bouwpercelen met zich mee. In dit gebied zijn bouwpercelen tot 2 hectare mogelijk met de mogelijkheid tot een vergroting groter dan 2 hectare mits de noodzaak hieruit blijkt uit een bedrijfsplan.

Gourmet B.V. is een sterk internationaal opererend agrarisch bedrijf. Schaalvergroting is passend gelet op de uitgangspunten van de provinciale Structuurvisie.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS, vastgesteld op 21 juni 2010, daarna meerdere malen herzien) zijn regels verbonden aan de provinciale hoofdbelangen. Het projectgebied ligt in het landelijk gebied. Hieronder wordt ingegaan op de regels die van toepassing zijn op dit project.

Artikel 26: Volgens de kaarten van de PRVS ligt het projectgebied in een gebied voor grootschalige landbouw, waar ruimte wordt geboden aan agrarische bouwvlakken tot 2 hectare. Het bedrijf heeft in de huidige situatie al een bouwvlak van 2,5 hectare. Dit wordt gefaseerd uitgebreid tot circa 4,5 hectare (circa 3,5 hectare in deze aanvraag). Op grond van artikel 26, lid 2 kan een groter bouwvlak dan 2 hectare worden toegestaan, mits de noodzaak daartoe blijkt uit een bedrijfsplan.

In het voortraject is hierover contact geweest met de provincie. De provincie heeft aangegeven dat uit het voorgelegde bedrijfsplan de noodzaak tot uitbreiding van het bouwvlak in voldoende mate blijkt. Bij de verdere ontwikkeling van de plannen dient wel aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke kwaliteitseis zoals verwoord in artikel 15 van de verordening.

Artikel 15: Conform de verordening geldt de Ruimtelijke kwaliteitseis in geval van verstedelijking in het landelijk gebied. In dit geval is geen sprake van verstedelijking, omdat er geen stedelijke functies worden voorgesteld. Wel is er sprake van grootschalige landbouw en wordt in artikel 26 verwezen naar dit artikel.

Het project moet voldoen aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen, aardkundige waarden en de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd; de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis; de historische structuurlijnen en cultuurhistorische objecten.

In de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap; de ordeningsprincipes van het landschap; de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse; de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid) en de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies. In paragraaf 2.4 wordt hierop ingegaan.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hier toe is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld.

Deze leidraad wordt met name toegepast indien op grond van de PRVS een aanvullende ruimtelijke kwaliteitseis wordt gevraagd. Vanwege de omvang van het bedrijf geldt dit ook voor dit project.

Het projectgebied ligt volgens de leidraad in het Oude zeekeilelandschap. Voor dit gebied is een aantal kernkwaliteiten van het landschaps-DNA benoemd, waaronder het kleine reliëf van het voormalig getijdengebied, historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en de mate van openheid (halfopen karakter).

Voor dit project is vooral de mate van openheid van belang. Het ligt niet in een aardkundig waardevol gebied of monument. Ook ligt het niet aan een historische structuurlijn en zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle objecten in het geding. De uitbreiding vindt plaats in een al sterk voor de landbouw ontwikkeld gebied en binnen de bestaande verkavelingsstructuur.

Geconcludeerd wordt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van het oude zeekeilelandschap.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Landelijk gebied 2010

Het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Stede Broec vormt een uitvoeringskader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In het bestemmingsplan is het provinciale ruimtelijke beleid opgenomen. In artikel 3.6.13 van het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwperceel uit te breiden tot meer dan 2 hectare, mits:

- dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;

- de economische noodzaak door middel van een bedrijfsplan, wordt aangetoond;
- er voldoende open water wordt aangelegd als compensatie voor het toemen van het verhard oppervlak;
- er een verkennend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden;
- de wijziging gemotiveerd wordt ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

In deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven dat aan al deze voorwaarden wordt voldaan.

Structuurvisie Landelijk gebied

Momenteel is de structuurvisie voor de gemeente in voorbereiding, er is op dit moment geen structuurvisie voor het Landelijk gebied vastgesteld. Uitgangspunt voor het Landelijk gebied is altijd geweest het faciliteren van economisch gezonde bedrijven. Gelet op de huidige trend in het landelijk gebied hoort schaalvergroting daar bij. De voorliggende uitbreiding van Gourmet B.V. zorgt voor continuïteit van het bedrijf en voor de bijbehorende werkgelegenheid.

Het bedrijf is gelegen nabij de nieuw te realiseren aansluiting op de N23. Het vrachtverkeer zal geen overlast of andere hinder geven op de omgeving.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden. Het onderhavige gebied wordt aangemerkt als gemengd gebied.

Een akker- of tuinbouwbedrijf valt onder milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter vanaf de gebouwen geldt. Het distributiecentrum en pak- en koelhuis (SBI 6312), valt onder milieucategorie 3.1 en heeft een richtafstand 50 meter. Deze richtafstand kan in een gemengd gebied gereduceerd worden tot 30 meter.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie betreft de bedrijfswoning van het naastgelegen bedrijf. Deze ligt op 25 meter vanaf het bouwvlak van het onderhavige bedrijf. De uitbreiding vindt overigens plaats op ruim 200 meter vanaf de bedrijfswoning. De ontwikkeling leidt dus in principe niet tot onaanvaardbare milieuhinder.

Vooraf geluidshinder is bepalend bij dit type bedrijven. Geluidshinder is vooral het gevolg van koel- en ventilatie installaties (klimaatbeheersing) en van voertuigbewegingen. Om aan te tonen dat er blijvend een goed woonklimaat voor omwonenden bestaat, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 1. Uit dit onderzoek blijkt dat de nieuwe opslagloods wordt voorzien van ventilatoren, maar dat de uitbreiding geeft invloed heeft op het aantal vervoersbewegingen (in de representatieve bedrijfssituatie wordt uitgegaan van 14 vrachtwagens per etmaal).

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit voor de nachtperiode beperkt worden overschreden als gevolg van de klimaatbeheersing in de loodsen. Deze overschrijding kan voorkomen worden door deze systemen te isoleren met geluidsabsorberend materiaal. De overschrijding is overigens niet het gevolg van de uitbreiding, maar van de bestaande bedrijfsruimten die dicht bij de woningen staan.

Het uitgangspunt is dat deze geluidswerende maatregelen worden getroffen, waarmee wordt voldaan aan de geluidsnormen. Geconcludeerd wordt dat het plan niet leidt tot een onverantwoorde milieuzonering. Vanuit de milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 53 dB in het buitengebied.

Binnen het projectgebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies voorgesteld. Ook blijkt uit het akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï (bijlage 1) dat het aantal voertuigbewegingen als gevolg van de uitbreiding niet toeneemt. Het is daarom niet noodzakelijk om het project te toetsen aan geluidszones rondom wegen.

4. 3. Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Het project is in het voortraject besproken met het hoogheemraadschap. Vanwege de toename aan verharding is de invloed van het plan mogelijk zodanig, dat de normale watertoetsprocedure wordt doorlopen. Het hoogheemraadschap heeft hiervoor een wateradvies opgesteld. Dit is hierna behandeld:

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 6700-24 in de polder het Grootslag. Het ter plaatste geldende streefpeil is NAP -3,30 meter. Het gebied watert af door middel van een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal het Grootslag. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van het plan een substantiële toename van verharding en bebouwing tot gevolg heeft. Binnen het projectgebied vindt een verhardingstoename plaats van circa 6615 m². Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen.

Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren, dient het wateroppervlak in het peilgebied uitgebreid te worden met 728 m² waterberging (11% van de verhardingstoename). Dit wordt gerealiseerd door het verbreden van een watergang richting het westen (zie figuur 3). Het hoogheemraadschap kan hiermee instemmen.

Schoon hemelwater afkomstig van de verhardingen in het plangebied wordt afgevoerd op het oppervlaktewater rondom het bedrijfsperceel. Afvalwater wordt aangeboden op de bestaande voorziening.

Waterkwaliteit/riolering

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap adviseert, en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem.

Het uitgangspunt is het 100% afkoppelen van schoon hemelwater van het rioleersysteem. Bij toepassing van een gescheiden stelsel zal een inschatting worden gemaakt naar potentieel vervuilde oppervlakken (bijvoorbeeld door mest). Voor de nieuwe bebouwing moeten uitloogbare materialen zoveel mogelijk worden voorkomen. Indien materialen als koper, lood en zink worden gebruikt, is voor de afvoer van hemelwater maatwerk vereist.

Waterkeringen en wegen hoogheemraadschap

niet van toepassing

Afvalwaterketen

Schoon hemelwater wordt afgekoppeld en afgevoerd op de daarvoor aangelegde voorzieningen. Voor vervuild hemelwater vanaf het bedrijfsperceel gelden de landelijke normen. Afvalwater wordt afgevoerd op de bestaande voorziening. Door de ontwikkeling neemt de hoeveelheid afvalwater niet significant toe.

Onderhoud aan oppervlaktewater

Niet van toepassing

Proces watertoets

Deze onderbouwing wordt in het kader van het vooroverleg aan het hoogheemraadschap voorgelegd. Bij de uitvoering van het project wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit het wateradvies.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Naar aanleiding van de aanvraag van de omgevingsvergunning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting hiervan is opgenomen in bijlage 2. Uit het onderzoek blijkt dat er vanuit de bodemkwaliteit geen beperkingen zijn voor het project. Wel zijn er mogelijke beperkingen voor het gebruik van afgegraven grond buiten de locatie. Hierop is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

4. 5. Aardkundige waarden

De provincie Noord-Holland heeft op de kaart behorende bij de structuurvisie en de verordening aardkundig waardevolle gebieden aangegeven. De provincie maakt hierin onderscheid tussen aardkundig waardevolle gebieden en aardkundige monumenten. Het projectgebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als aardkundig waardevol of aardkundig monument.

4. 6. Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Het projectgebied ligt niet in een gebied met specifieke cultuurhistorische waarden. In het geldende bestemmingsplan is een aantal cultuurhistorisch waardevolle objecten beschermd. Het gaat om monumenten (objecten en terreinen, waaronder de Westfriese Omringdijk) en enkele watergangen. Het projectgebied ligt niet in of nabij een cultuurhistorische waarde. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van cultuurhistorische waarde te stellen.

4. 7. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking getreden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

In het geldende bestemmingsplan is op het gehele landelijke gebied met uitzondering van de bestaande bouwvlakken de bestemming 'Waarde – Archeologie' gelegd. Hier moet bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm aandacht worden besteed aan de mogelijke archeologische waarde van het gebied.

In dit kader is door de Archeologie West-Friesland een archeologische quickscan uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een veldtoets. De rapportage is opgenomen in bijlage 3.

Op basis van de quickscan wordt geconcludeerd dat de bodem tot een diepte van minimaal 1,20 meter verstoord is. Er wordt geen verder archeologisch onderzoek aanbevolen. Ter hoogte van de locatie waar het nieuwe waterbassin gepland is, is alleen de bovenste 55 centimeter van de bodem verstoord. Mogelijke sporen uit de Bronstijd kunnen hier dieper nog aanwezig zijn. In de omgevingsvergunning moet worden opgenomen dat als op deze plek een waterbassin gerealiseerd wordt, de bouwplannen nader worden getoetst.

Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland de verbreding van de sloot wil monitoren. Dit omdat eventueel aan te treffen vondstmateriaal uit de Bronstijd, Middeleeuwen en Nieuwe Tijd extra informatie op kan leveren over de bewoningsgeschiedenis van dit deel van Lutjebroek.

Het project is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect archeologie.

4. 8. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Het projectgebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde natuurgebied betreft het Markermeer & IJmeer, dat op circa drie kilometer vanaf het project ligt. In de directe nabijheid van het projectgebied liggen ook geen gebieden die tot de EHS behoren.

Gezien de afstand van het plangebied tot beschermde natuurwaarden en de beperkte schaal van de ontwikkeling, kan met zekerheid worden gesteld dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten op natuurwaarden in de omgeving heeft.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Het projectgebied betreft een bedrijfserf van een teeltbedrijf en een deel van een kavel akkerbouwland dat als gevolg van deze functie intensief gebruikt en beheerd wordt. Het is daarom niet aannemelijk dat deze locatie een waardevol habitat voor beschermde soorten vormt. Bovendien worden er als gevolg van dit project geen gebouwen gesloopt, bomen gekapt of sloten gedempt. De te verbreden sloot ligt tussen twee kavels akkerbouwland en kent een intensief beheer. Vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten worden hier niet verwacht. Het plan veroorzaakt dan ook geen strijdigheden met de *Flora- en faunawet*.

Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4. 9. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat het projectgebied zich niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of vervoersroutes van gevaarlijke stoffen bevindt. De dichtstbijzijnde risicobron betreft een hogedruk aardgastransportleiding, die op 550 meter ten noorden van het projectgebied ligt. Er worden ook geen risicovolle activiteiten of kwetsbare objecten voorgesteld.

Voor de ontwikkeling is een advies gevraagd bij de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Hierin is geadviseerd over het bestrijden en beheersen van branden en het te gebruiken koelmiddel.

Ten aanzien van de brandveiligheid is de bluswatervoorziening een aandachtspunt. Het huidige oppervlaktewater is ontoereikend voor de bestrijding van grote branden. Over dit aspect is overleg gevoerd met de SED Brandweer. Deze heeft in overleg met de aanvrager, gelet op het advies van de VRNHN bepaald dat Gourmet ten behoeve van de uitbreiding twee geboorde putten gaat plaatsen met voldoende afstand tot de bebouwing. Daarnaast worden twee opstelplaatsen voor brandweervoertuigen gemarkeerd.

Voor een eventuele volgende uitbreiding wordt rekening gehouden met een derde geboorde put. De locatie van de geboorde putten en opstelplaatsen is aangegeven op de tekening behorende bij de omgevingsvergunning.

Voor wat betreft het te gebruiken koelmiddel wordt geadviseerd om geen ammoniak toe te passen. Ammoniak koelinstallaties met een inhoud groter dan 1.500 kg zijn namelijk aangemerkt als risicovolle inrichtingen. Het onderhavig bedrijf gebruikt geen ammoniak, maar R134a als koelmedium. Hiermee wordt voldaan aan het advies.

Vanuit de externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het project.

4. 10. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het projectgebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) van 19 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 12 µg/m³. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus zeer goed.

Het project stelt het uitbreiden van een agrarisch bedrijf voor. Hierbij is sprake van een relatief beperkte uitbreiding. Deze ontwikkeling heeft een zeer beperkte invloed op de luchtkwaliteit en zal gezien de huidige luchtkwaliteit zeker niet leiden tot een overschrijding van de normen. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 11. Kabels en leidingen

In en rondom het projectgebied zijn geen kabels, leidingen of zoneringen aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het projectgebied.

4. 12. Noodzaak milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Akkerbouw en teeltbedrijven zijn niet opgenomen in de bijlagen van het Besluit m.e.r. Het is daarom niet noodzakelijk om een milieueffectrapportage of -beoordeling uit te voeren.

De voorgaande paragrafen hebben inzicht gegeven in de effecten van het project op het milieu. Geconcludeerd wordt dat er kan worden uitgesloten dat het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Er is geen aanleiding om een mer-beoordeling uit te voeren.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (artikel 26) dienen ruimtelijke plannen voor uitbreiding boven de 2 ha te worden voorgelegd aan de Provincie voor een reactie. In het voortraject is al overleg geweest met de provincie. De provincie heeft daarbij aangegeven in principe geen bezwaren te hebben met het project, maar dat wel aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke kwaliteitseis zoals verwoord in artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Vooroverleg

Het project is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de overleginstanties. De ontvangen reacties zijn door de gemeente beantwoord in de *Nota van beantwoording vooroverleg*. Deze nota (met de ingekomen reacties) is opgenomen in bijlage 4. Naar aanleiding van de overlegreacties is de ruimtelijke onderbouwing op enkele punten aangepast.

Procedure omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voornoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan middels een anterieure overeenkomsten. Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze de kosten zullen worden verhaald.

In dit geval wordt anterieure overeenkomst met de aanvrager afgesloten om het kostenverhaal te verzekeren. Hierin is onder andere het aspect planschade afgedekt. Om de uitvoerbaarheid in dit kader aan te tonen is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Deze heeft aangetoond dat er geen sprake is van zodanige planschade dat de uitvoerbaarheid in het geding komt.

6. AFWEGING EN CONCLUSIES

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de uitbreiding van het agrarisch bedrijf met een nieuwe opslagloods in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

De afwijking betreft het bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak.

Afweging

De ontwikkeling vindt plaats in een grootschalig landbouwgebied. De nieuwe bedrijfsruimte wordt gebouwd op een locatie die al bij het agrarisch bedrijfsterrein behoort. De ontwikkeling is ook inpasbaar in de omgeving.

Voorts is het project in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 1



Gourmet B.V. te Grootebroek

*Akoestisch onderzoek in verband met de uitbreiding van
de inrichting met een nieuwe bedrijfshal*

Gourmet B.V. te Grootebroek

*Akoestisch onderzoek in verband met de uitbreiding van
de inrichting met een nieuwe bedrijfshal*

opdrachtgever	Gourmet B.V.
rapportnummer	CB 576-1-RA
datum	30 januari 2014
referentie	TKe/TKe/KS/CB 576-1-RA
verantwoordelijke	ir. A.C.R. Kessen
opsteller	ir. A.C.R. Kessen +31 24 3570794 t.kessen@peutz.nl

peutz bv, postbus 66, 6585 zh mook, +31 24 357 07 07, info@peutz.nl, www.peutz.nl
opdrachten volgens 'De nieuwe regeling 2011' (DNR 2011) ingeschreven kvk onder nummer 12028033
lid NL-ingenieurs, iso-9001:2008 gecertificeerd

mook – zoetermeer – groningen – düsseldorf – dortmund – berlijn – leuven – parijs – lyon – sevilla

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
2 Uitgangspunten	5
2.1 Situering inrichting	5
2.2 Layout van de inrichting	5
2.3 Representatieve bedrijfssituatie	6
3 Toetsingskader	8
3.1 Activiteitenbesluit	8
3.2 Goede ruimtelijke ordening	8
4 Berekeningen	9
4.1 Modelvorming	9
4.2 Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus	9
4.3 Maximale geluidniveaus	10
4.4 Geluid vanwege verkeer van en naar de inrichting	10
5 Beoordeling, maatregelen en conclusie	11

1 Inleiding

In opdracht van Gourmet B.V. te Grootebroek is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidbelasting in de omgeving van de inrichting van Gourmet aan de Slimweg 42 te Grootebroek (gemeente Stede Broec).

Gourmet is voornemens de inrichting uit te breiden met een nieuwe opslaghal. Het onderzoek dient ter onderbouwing van het bestemmingsplan dat voor de ontwikkeling wordt opgesteld, alsmede voor de te verrichten melding in het kader van het Activiteitenbesluit.

Op basis van de opgegeven bedrijfsvoeringgegevens, de verstrekte tekeningen, eerder akoestisch onderzoek voor de inrichting en ervaringsgegevens, is een akoestisch rekenmodel opgesteld. Met behulp van het rekenmodel is de te verwachten geluidbelasting vanwege Gourmet berekend ter plaatse van nabijgelegen woningen. Bij de toegepaste rekenmethode is aansluiting gezocht bij de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" van april 1999 (HMRI 1999).

Uit het onderzoek blijkt dat vanwege de activiteiten van Gourmet ter plaatse van nabijgelegen woningen langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus optreden tot ca. 46 dB(A) in de dagperiode, ca. 46 dB(A) in de avondperiode en ca. 43 dB(A) in de nachtperiode. De geluidgrenswaarden conform het Activiteitenbesluit worden in de nachtperiode plaatselijk met 2 à 3 dB(A) overschreden.

Door de ventilatiekanalen aan de zuidzijde van de nieuwe hal aan de binnenzijde te voorzien van geluidabsorberend materiaal (bijvoorbeeld minerale wol), kan het geluidniveau in de opening van de roosters teruggebracht worden. Indien het geluidniveau met ten minste 8 dB(A) wordt teruggebracht, wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden.

De uitbreiding van de inrichting ligt op meer dan 200 meter afstand van woningen en ligt daarmee op grotere afstand van woningen dan de bestaande inrichting. Gegeven de bedrijfsactiviteiten zullen de optredende maximale geluidniveaus derhalve niet relevant wijzigen c.q. zullen blijven voldoen aan de geluidgrenswaarden conform het Activiteitenbesluit.

Het aantal voertuigen dat de inrichting dagelijks bezoekt wijzigt niet (er is slechts sprake van een verschuiving van het verkeer op het eigen terrein van hal 4 naar hal 5), waarmee ook de geluidbelasting vanwege verkeer van en naar de inrichting niet wijzigt.

Er bestaan derhalve in principe geen akoestische belemmeringen met betrekking tot de beoogde realisatie van een nieuwe opslaghal bij Gourmet te Grootebroek, mits voldoende geluidabsorberend materiaal wordt aangebracht aan de binnenzijde van de nieuwe ventilatiekanalen.

2 Uitgangspunten

2.1 Situering inrichting

Gourmet is gelegen aan de Slimweg 42 te Grootebroek. In figuur 2.1 is de globale ligging van de inrichting weergegeven. Nabij de inrichting zijn diverse verspreid liggende woningen gelegen, onder andere aan de Slimweg en Voetakkers. De recent nabij de inrichting gebouwde woning Voetakkers 16 betreft een bedrijfswoning behorend bij Gourmet.

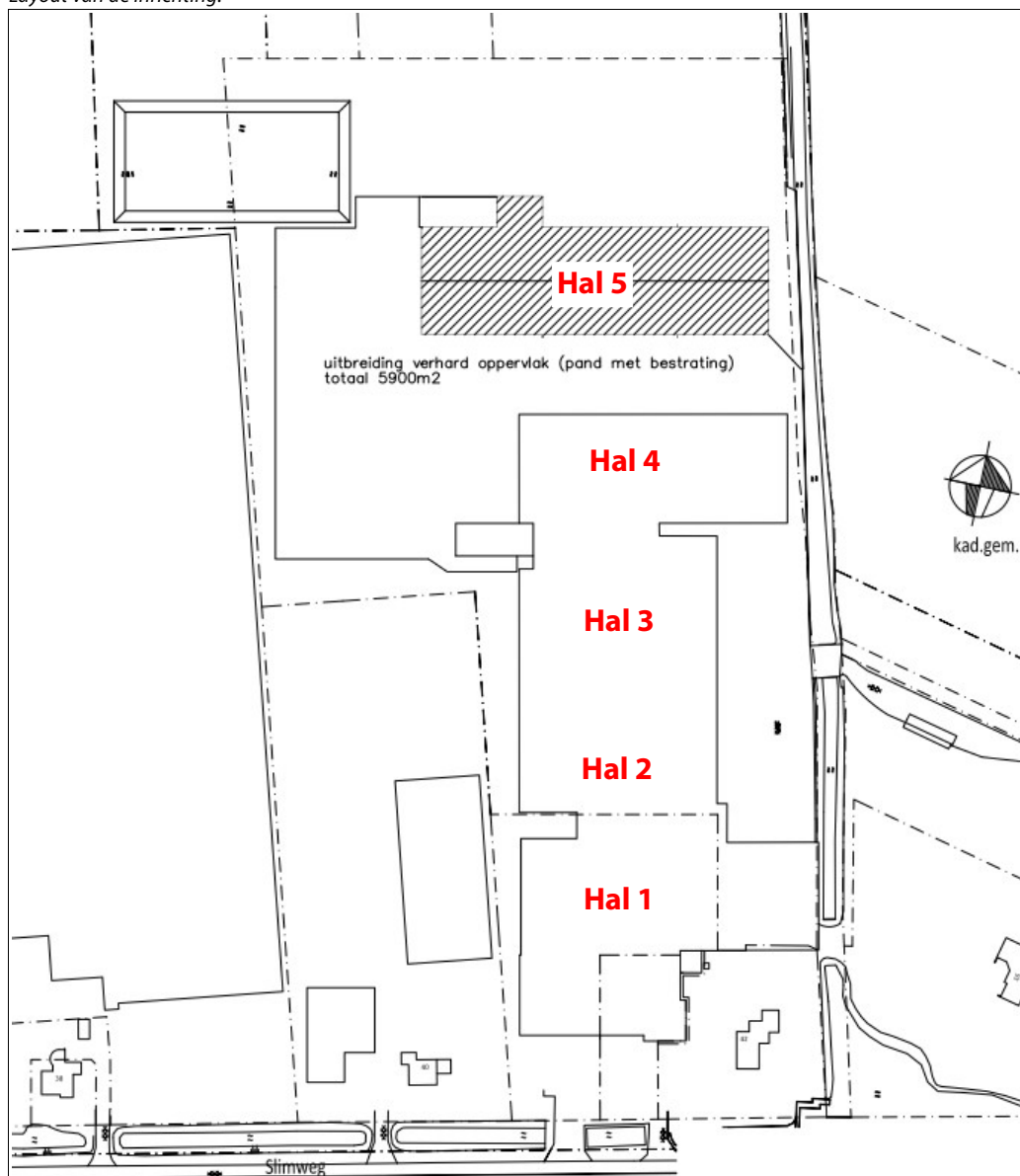
f2.1 Situering Gourmet.



2.2 Layout van de inrichting

In figuur 2.2 is de layout van de inrichting weergegeven. De nieuwe hal (hal 5) is gearceerd weergegeven.

f2.2 Layout van de inrichting.



2.3 Representatieve bedrijfssituatie

Onder de representatieve bedrijfssituatie wordt in dit verband verstaan de bedrijfssituatie met een representatief aantal voertuigbewegingen, representatieve bedrijfsduur van installaties en apparatuur en dergelijke.

De in de praktijk optredende bedrijfssituatie kan van dag tot dag enigszins verschillen. Bij de akoestische beschouwingen is rekening gehouden met de vanuit akoestisch oogpunt gezien normaliter maximaal optredende bedrijfssituatie.

Met betrekking tot de representatieve bedrijfssituatie van de relevante geluidbronnen is aangesloten bij het akoestisch onderzoek dat in 2011 voor de inrichting is uitgevoerd, een en ander zoals is vastgelegd in rapport 243542 revisie 00, d.d. 22 september 2011 door Oranjewoud.

De representatieve bedrijfssituatie wordt in verband met de beoogde uitbreiding van de inrichting als volgt gewijzigd:

- er zal een nieuwe hal (hal 5) opgericht worden met afmetingen 123 x 38 x 14 meter ten behoeve van de opslag van producten;
- het oostelijke deel van de nieuwe hal wordt (aan zowel de noordzijde als zuidzijde) voorzien van ventilatoren, vergelijkbaar met die van hal 4;
- realisatie van de opslaghal heeft geen invloed op de aantallen voertuigen die de inrichting bezoeken. De producten worden alleen al eerder geleverd en opgeslagen dan thans het geval is. In eerder onderzoek is aangehouden dat ca. 14 vrachtauto's de achterzijde van hal 4 kunnen bezoeken (13 in de dagperiode en 1 in de avondperiode). Door de realisatie van hal 5 zal de helft van deze vrachtauto's bij hal 5 lossen in plaats van bij hal 4;
- de deuren van hal 5 kunnen gedurende de dag-, avond- en nachtperiode telkens 15 minuten geopend zijn;
- ten behoeve van intern transport tussen de nieuwe hal en de bestaande hallen kan een elektrische heftruck gedurende ca. 1 uur per dag op het buitenterrein ten zuidwesten van hal 5 actief zijn.

3 Toetsingskader

3.1 Activiteitenbesluit

Op de vestiging van Gourmet is de regelgeving van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Ten aanzien van geluid in de omgeving is in onderhavige situatie met name lid 1 van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit van belang:

Artikel 2.17

1. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) en het maximaal geluidsniveau $L_{A,max}$, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

- a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus $L_{A,max}$ niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

3.2 Goede ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan dient tevens onderzocht te worden of sprake is van “goede ruimtelijke ordening”. Ten aanzien van geluid kan gesteld worden dat indien de inrichting inclusief de beoogde uitbreiding aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit blijft voldoen, er ook sprake is /blijft van “goede ruimtelijke ordening”.

4 Berekeningen

4.1 Modelvorming

Op basis van de uitgangspunten is een akoestisch rekenmodel ten behoeve van de representatieve bedrijfssituatie van Gourmet opgesteld. Hierbij is als basis het rekenmodel uit 2011 (zie paragraaf 2.3) gehanteerd.

Met behulp van het rekenmodel zijn de vanwege Gourmet in de omgeving optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur), de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) en de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) berekend.

Alle berekeningen zijn uitgevoerd conform de methode II van de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" d.d. april 1999 (HMRI 1999), te weten:

- II.2 Geconcentreerde bronmethode;
- II.3 Aangepaste meetvlakmethode;
- II.7 Uitstraling gebouwen;
- II.8 Overdrachtsmodel.

De waarden in de octaafbanden met middenfrequentie 31,5 Hz zijn niet in de beschouwingen opgenomen, aangezien deze niet relevant bleken te zijn.

Bij de berekeningen is de bodem van de omgeving grotendeels als akoestisch zacht beschouwd, terwijl de bodem van de inrichting als akoestisch hard is aangehouden.

Bijlage I geeft een overzicht van de invoergegevens van het rekenmodel.

4.2 Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

De resultaten van de berekeningen met betrekking tot de vanwege Gourmet ter plaatse van de beoordelingsposities optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de dag-, avond- en nachtperiode zijn weergegeven in tabel 4.1.

t 4.1 Optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus vanwege Gourmet.

Beoordelingspositie (zie figuur I.1 in bijlage I)		Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in dB(A)		
		dagperiode	avondperiode	nachtperiode
01 – 03	Slimweg 40	46	45	40
04 – 05	Slimweg 38	39	35	34
06 – 08	Voetakkers 10	45	46	43
09 – 11	Voetakkers 8	44	45	42
12	Voetakkers 5	40	40	36

In bijlage II zijn de rekenresultaten per beoordelingspositie en per beoordelingsperiode weergegeven.

4.3 Maximale geluidniveaus

De uitbreiding van de inrichting ligt op meer dan 200 meter afstand van woningen en ligt daarmee op grotere afstand van woningen dan de bestaande inrichting. Gegeven de bedrijfsactiviteiten zullen de optredende maximale geluidniveaus derhalve niet relevant wijzigen c.q. zullen blijven voldoen aan de geluidgrenswaarden conform het Activiteitenbesluit.

4.4 Geluid vanwege verkeer van en naar de inrichting

Het aantal voertuigen dat de inrichting dagelijks bezoekt wijzigt niet (er is slechts sprake van een verschuiving van het verkeer op het eigen terrein van hal 4 naar hal 5), waarmee ook de geluidbelasting vanwege verkeer van en naar de inrichting niet wijzigt.

5 Beoordeling, maatregelen en conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat vanwege de activiteiten van Gourmet -inclusief beoogde uitbreiding- ter plaatse van nabijgelegen woningen langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus optreden tot ca. 46 dB(A) in de dagperiode, ca. 46 dB(A) in de avondperiode en ca. 43 dB(A) in de nachtperiode. De geluidgrenswaarden conform het Activiteitenbesluit worden in de nachtperiode plaatselijk met 2 à 3 dB(A) overschreden.

Door de ventilatiekanalen (koof) aan de zuidzijde van de nieuwe hal aan de binnenzijde te voorzien van geluidabsorberend materiaal (bijvoorbeeld minerale wol), kan het geluidniveau in de opening van de roosters teruggebracht worden. Indien het geluidniveau met ten minste 8 dB(A) wordt teruggebracht, treden langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op zoals weergegeven in tabel 5.1.

t 5.1 Optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus vanwege Gourmet, na treffen van maatregelen.

Beoordelingspositie (zie figuur I.1 in bijlage I)		Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in dB(A)		
		dagperiode	avondperiode	nachtperiode
01 – 03	Slimweg 40	46	44	40
04 – 05	Slimweg 38	39	35	34
06 – 08	Voetakkers 10	45	45	40
09 – 11	Voetakkers 8	44	44	40
12	Voetakkers 5	40	40	36

Hiermee wordt aan de geluidgrenswaarden conform het Activiteitenbesluit voldaan.

De uitbreiding van de inrichting ligt op meer dan 200 meter afstand van woningen en ligt daarmee op grotere afstand van woningen dan de bestaande inrichting. Gegeven de bedrijfsactiviteiten zullen de optredende maximale geluidniveaus derhalve niet relevant wijzigen c.q. zullen blijven voldoen aan de geluidgrenswaarden conform het Activiteitenbesluit.

Het aantal voertuigen dat de inrichting dagelijks bezoekt wijzigt niet (er is slechts sprake van een verschuiving van het verkeer op het eigen terrein van hal 4 naar hal 5), waarmee ook de geluidbelasting vanwege verkeer van en naar de inrichting niet wijzigt.

Er bestaan derhalve in principe geen akoestische belemmeringen met betrekking tot de beoogde realisatie van een nieuwe opslaghal bij Gourmet te Grootebroek, mits voldoende geluidabsorberend materiaal wordt aangebracht aan de binnenzijde van de nieuwe ventilatiekanalen.

 Mook,

Dit rapport bevat:
11 pagina's,
2 bijlagen.

Bijlage 2

SAMENVATTING

Naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning is door Landview BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Slimweg 42 te Grootebroek, gemeente Stede Broec.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie. De hypothese voor het onderzoek is, dat er geen of slechts lichte verontreinigingen met zware metalen en PAK in de mogelijk puinhoudende grond aanwezig zijn. Het veldwerk is, door KIWA gecertificeerde medewerkers, uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000, conform de VKB protocollen 2001 en 2002.

In de mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen met de onderzochte stoffen aangetroffen.

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium en molybdeen aangetroffen. De overige onderzochte stoffen zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

De hypothese dat in de bodem lichte verontreinigingen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd. De in het grondwater aangetroffen lichte verontreinigingen zijn verwaarloosbaar. In Nederland worden in het grondwater veelvuldig verhoogde concentraties barium geconstateerd, waarvoor een natuurlijke oorzaak wordt verondersteld. In het kader van verkennend bodemonderzoek op niet-verdachte locaties wordt aan een vervolgonderzoek geen hoge prioriteit gegeven.

Onder het niet bereikbare deel van de locatie heeft geen bodemonderzoek plaatsgevonden. De stellige verwachting is dat aldaar geen afwijkende bodemkwaliteit aanwezig is. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij ieder beoogde gebruik, dus ook eventueel wonen met tuin. De uiteindelijke toetsende en handhavende taak ligt bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.

Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, zou bij asbestverdachtheid de uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 moeten worden aanbevolen. Hiervoor wordt door Landview BV geen aanleiding gezien.

Deze samenvatting en de rapportage van de onderzoeksgegevens vormen een geheel.

Bijlage 3



Document: *Archeologische Quickscan*
Project: *Slimweg 42, Lutjebroek, gemeente Stede Broec*
Adviesnummer: *13263*
Opsteller: *drs. J. Verduin en drs. C.M. Soonius*
Datum: *04-02-2014*

Op verzoek van de gemeente Stede Broec is gekeken naar het archeologisch aspect met betrekking tot de uitbreiding van bedrijfsruimte, het graven van een waterberging en het verbreden van een sloot aan de Slimweg 42 te Lutjebroek (afb. 1).

Aangezien er nog geen nota archeologiebeleid is vastgesteld met een bijbehorende beleidsadvieskaart waarop vrijstellingen voor archeologisch onderzoek staan aangegeven, is er een archeologische Quickscan uitgevoerd door Archeologie West-Friesland.

In 2010 is voor deze locatie een bestemmingsplan vastgesteld (Landelijk gebied 2010). Hierin wordt beschreven dat het gehele bestemmingsplangebied een dubbelbestemming Waarde-Archeologie heeft, behalve de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Het nu bebouwde deel aan de Slimweg 42 is als bouwvlak aangegeven op de verbeelding. Het plangebied valt daar net buiten, en heeft dus een dubbelbestemming.



Afb. 1 Ligging plangebied Slimweg 42 op Google Earth

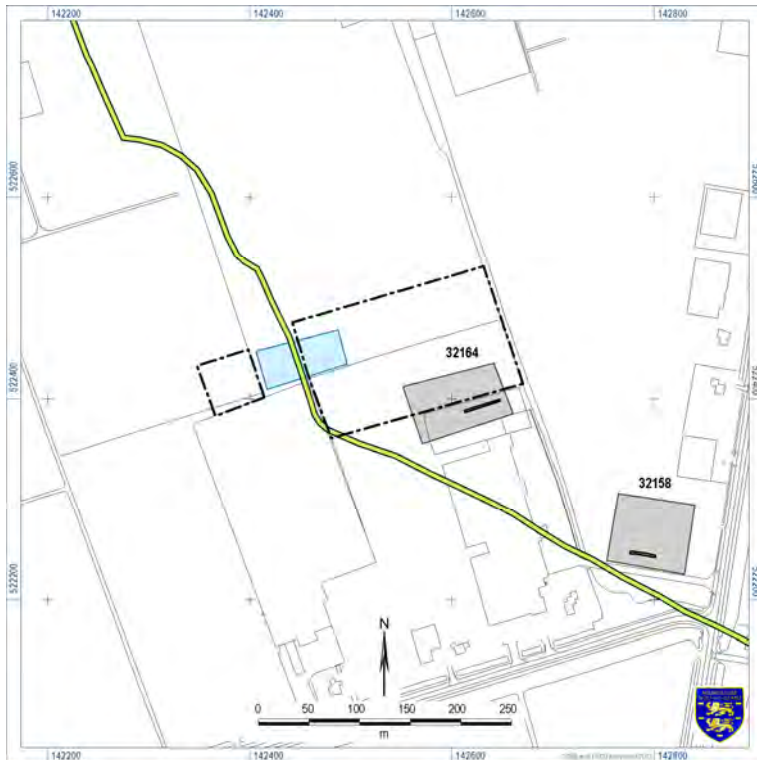
**Archeologie West-Friesland, Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn,
Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

Bereikbaar: Carla Soonius; 06252-72867, c.soonius@hoorn.nl
Michiel Bartels; 06304-68593/ m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

Archeologische quickscan

Bestaande situatie en geplande ingrepen

Binnen het plangebied ligt momenteel een waterberging (afb. 2). De rest van het plangebied is deels verhard met asfalt en is deels in gebruik als gronddepot. De nieuwbouw zal bestaan uit twee lange schuren en een nieuwe waterberging. Tevens zal er een sloot verbreed worden aan de westzijde van het plangebied. De plannen voor de waterberging zijn nog niet definitief.



Afb. 2 Plangebied Slimweg 42, Lutjebroek (zwarte stippellijn) op topografische kaart. In blauw de huidige waterberging, in groen een historische dijk (niet meer aanwezig), in grijs de archeologisch reeds onderzochte gebieden (met onderzoeksmeldingsnummer).

Archeologische waarden en verwachtingen in (de omgeving van) het plangebied

Het plangebied in het landelijke gebied van Lutjebroek, buiten het laatmiddeleeuwse bewoningslint.

In 2006 is een archeologische verwachtingskaart van het gebied De Streek (West-Friesland Oost) vervaardigd (De Boer & Molenaar, 2006). De Streek kent een tamelijk uitgebreide historie wat betreft het Bronstijdonderzoek. Resultaten hiervan (m.n. ruimtelijke overzichtsgegevens: luchtfoto's, opgravingen, bekende vindplaatsen) zijn samengevoegd en geïntegreerd in enkele kaartbijlagen. De verwachtingskaart is samengesteld met behulp van de bodemkaart van Ente (1963). Op deze bodemkaart (afb. 3) ligt het plangebied verspreid over zones met zavelgronden, zavel- op kleigronden, diepe klei- op zavelgronden en kleigronden. De archeologische verwachting voor deze typen bodem is voor de prehistorie hoog tot laag. Voor de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd is de verwachting laag, omdat er geen huisplaatsen buiten de lintbebouwing worden verwacht en er geen aantoonbare ophogingen (zeer diep humeuze gronden) binnen het plangebied aanwezig zijn.

In 2008 is deels binnen het plangebied en deels erbuiten, een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd door Hollandia archeologen (Médard & Vaars, 2008). Dit proefsleuvenonderzoek vond plaats aan de Voetakkers 16 en de Slimweg 42. De locatie aan de Slimweg 42 (op afb.

**Archeologie West-Friesland, Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn,
Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

Bereikbaar: Carla Soonius; 06252-72867, c.soonius@hoorn.nl
Michiel Bartels: 06304-68593/ m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

**Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten
Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec**

2 het bovenste grijze gebied) bleek in zeer recente tijd tot op een diepte van 0,8 tot 1,2 meter onder maaiveld te zijn omgezet. Alle eventueel aanwezige archeologische sporen zijn hierbij verdwenen.

In de omgeving van het plangebied, aan de overzijde van de weg Voetakkers, is een archeologisch monument aanwezig (toponiem: Sportpark De Kloet, CHW-code: WFR014A). In dit terrein zijn behalve sporen van bewoning uit de Late Bronstijd eveneens sporen van begraving vastgesteld uit de Midden en Late Bronstijd. In totaal betreft het acht geëgaliseerde heuvels waarvan een drietal in 1949 door A.E. van Giffen is onderzocht. Het perceel is doorsneden door een aantal sloten. Het terrein is als monument aangewezen vanwege de grote wetenschappelijke bijdrage die de resten leveren aan de bewoningsgeschiedenis van het gebied.



Afb. 3 Ligging plangebied (zwarte gestippelde lijnen) op de bodemkaart van Ente (1963)

Historische achtergrond en historisch kaartmateriaal

Het plangebied ligt aan de westelijke rand van de banne van Lutjebroek. Een banne was een lokale politieke eenheid die samenviel met de grenzen van een dorp en parochie. De benaming Lutjebroek komt voor het eerst voor omstreeks 1245 als Litterabroek, 15 jaar later komt de spelling Luttekebroec voor, wat waarschijnlijk ook dichter ligt bij de oorspronkelijke naam in het Westfries, Luttekebroek of Littekebroek (waarbij de i meer als u wordt uitgesproken). Later zou het verbasteren van de meer gemengde uitspraak Lutke Brouck naar Lutjebroek. In 1402 voegden Lutjebroek en Horn zich bij de dorpen Grootebroek en Bovenkarspel, die gezamenlijk stadsrechten hadden gekregen.

**Archeologie West-Friesland, Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn,
Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

Bereikbaar: Carla Soonius; 06252-72867, c.soonius@hoorn.nl
Michiel Bartels: 06304-68593/ m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

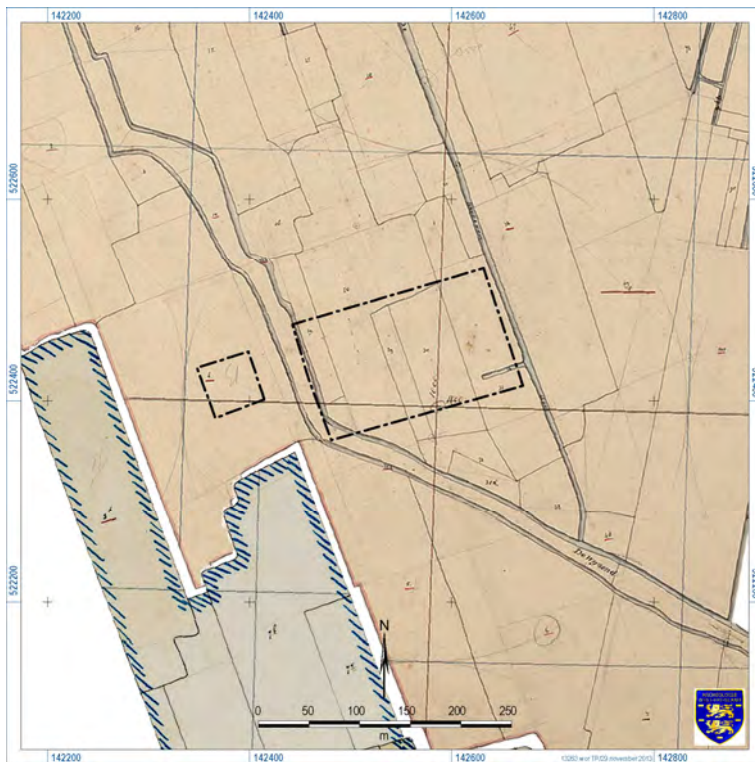
**Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten
Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec**

De Wijzend, het middeleeuwse dijkje dat de achterdichting van het ontginningsblok van Lutjebroek vormde, bevindt zich ter hoogte van de waterscheiding. Bewoning uit de Middeleeuwen langs deze achterdichting is niet aannemelijk.

Op historisch kaartmateriaal is geen bebouwing te zien binnen het gebied. De kaart van Johannes Dou (1651-1654) geeft een zeer nauwkeurige weergave van West-Friesland in de 17^e eeuw. Binnen het plangebied is het dijkje de Wijzend te zien, die dwars door landbouwgebied is aangelegd en de achterdichting vormt van het ontginningsblok Lutjebroek.

Op de kadastrale minuutplan uit 1826 is dezelfde dijk te zien, hier met sloten aan weerszijden erlangs (afb. 4). Recente bodemkaarten en luchtfoto's laten geen enkel spoor meer zien van deze dijk met sloten. De dijk moet volledig zijn genivelleerd tijdens de ruilverkaveling. De voormalige loop van de dijk is geplot op de Topografische kaart van het plangebied (afb. 2).

Op basis hiervan kan gezegd worden dat er binnen het plangebied mogelijk archeologische waarden uit de Bronstijd aanwezig zijn, die door de nieuwbouw worden bedreigd. De kans is echter groot dat deze verstoord zijn geraakt door recentelijke omzetting van de grond, zoals eerder aan de Slimweg 42 is geconstateerd.



Afb. 4 Plangebied Slimweg 42 op de kadastrale minuutplan uit 1826

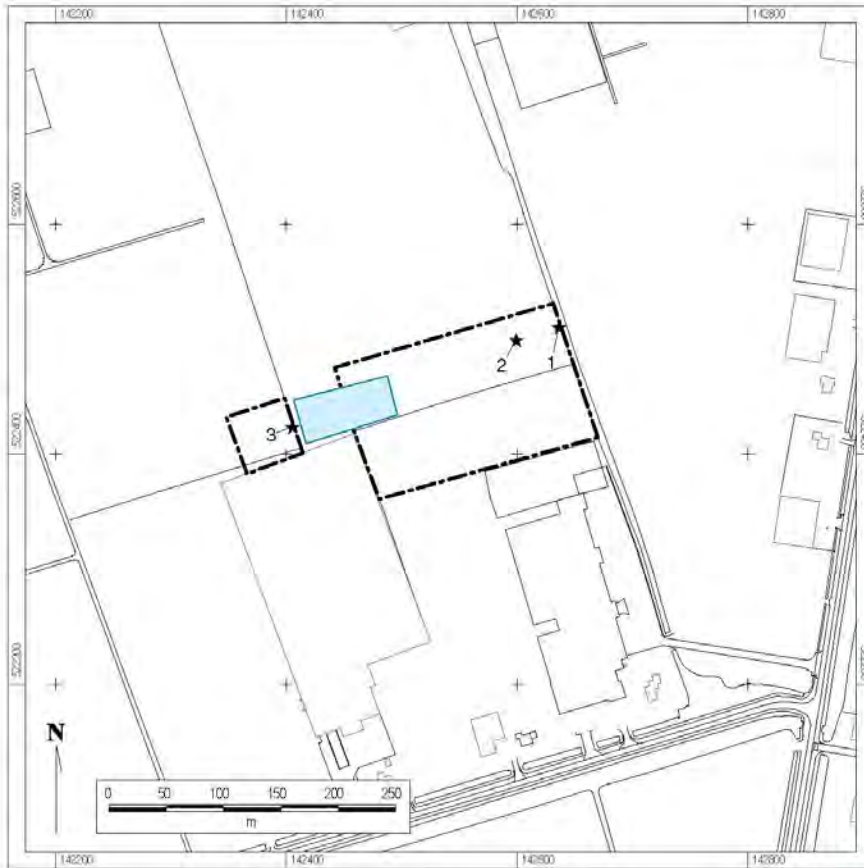
Veldtoets

Op donderdag 9 januari 2014 is een veldtoets uitgevoerd door Archeologie West-Friesland binnen het plangebied. Tijdens de veldtoets is het archeologisch verwachtingsmodel getoetst. De verwachting was hoog voor bewoningsresten uit de Bronstijd. Zulke vindplaatsen kenmerken zich veelal door het voorkomen van een donkere, vondstrijke laag. Er zijn binnen het plangebied drie boringen gezet (zie afb. 5). Twee boringen zijn, met een tussenafstand van 40 m, gezet in een gronddepot (oostelijke gebied). De derde boring is gezet op de rand van een akker, waar mogelijk een nieuwe waterberging zal komen.

**Archeologie West-Friesland, Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn,
Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

Bereikbaar: Carla Soonius; 06252-72867, c.soonius@hoorn.nl
Michiel Bartels; 06304-68593/ m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

(westelijke gebied). Boring 1 is tot 1,20 m gezet, boring 2 tot 2 m en boring 3 tot 0,75 m onder maaiveld. De boringen in het gronddepot lieten een verstoorde bovengrond zien: in boring 1 tot het einde van de boring (1,20 m diep), boring 2 tot 1,50 m onder maaiveld. De bouwvoor bestaat hier uit sterk siltige klei. Daaronder is een menglaag aanwezig, op de ene plek bestaande uit sterk siltig zand, op de andere plek uit sterk siltige klei met lichte vlekken. Ter hoogte van boring 3 is een bouwvoor aanwezig met daaronder een menglaag, tot een diepte van 0,55 m onder maaiveld. Vanaf 0,55 m diepte lijkt de bodem onverstoord. Op deze plek is uitgebreider booronderzoek noodzakelijk als de plannen voor de nieuwe waterberging worden doorgezet.



**Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten
Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec**

West-Friesland voorgelegd dienen te worden. Dan kan worden besloten of er een nieuwe veldtoets op deze locatie noodzakelijk is.

Monitoring bij verbreden van sloot

Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland de verbreding van de sloot wil monitoren. Dit omdat eventueel aan te treffen vondstmateriaal uit de Bronstijd, Middeleeuwen en Nieuwe Tijd extra informatie op kan leveren over de bewoningsgeschiedenis van dit deel van Lutjebroek.

Voor het monitoren van de graafwerkzaamheden worden geen kosten in rekening gebracht en dit zal niet tot vertraging leiden. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Monumentenwet) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot van Bodenvondsten te Wormer.

Het is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden (Aad Weel: tel. 06-52824909, Carla Soonius: tel. 06-25272867).

Bronnen

Boer, G.J. de & S. Molenaar, 2006. West-Friesland Oost, Provincie Noord-Holland. Een archeologische verwachtingskaart voor De Streek, *RAAP rapport* 1290, Amsterdam.

Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland: West-Friesland (cd-rom).

Ente, P.J., 1963. Een bodemkartering van het tuinbouwcentrum 'De Streek'. *De bodemkartering van Nederland*, deel XXI. Stichting voor Bodemkartering, Wageningen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier/Westfries Archief. Noorderkwartier perfect gemeten. Kaarten van Noorderkwartier en West-Friesland in de 17^e eeuw (cd-rom)

Médard, A. & J.P.L. Vaars, 2008. Inventariserend veldonderzoek (proefsleuven) Voetakkers 16 en Slimweg 42, Lutjebroek, gemeente Stede Broec, *Hollandia reeks* 241, Zaandijk.

Minuutplan, 1826: Gemeente Grootebroek en Lutjebroek. Sectie D genaamd Lutjebroek in een blad (watwaswaar.nl).

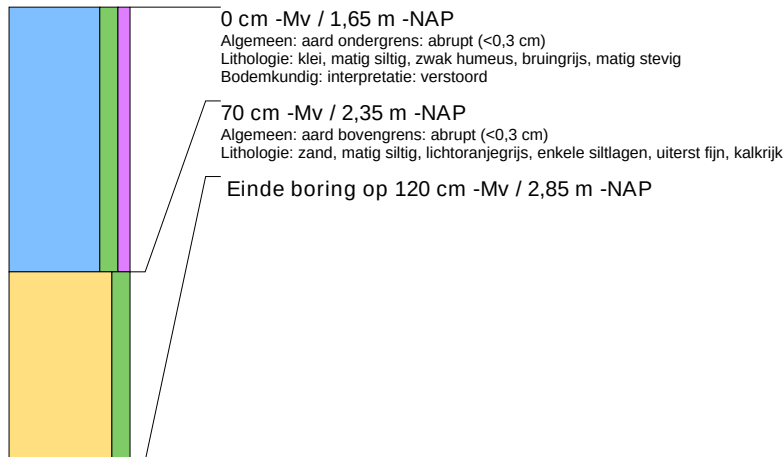
Bijlage 1: Boorstaten Lutjebroek, Slimweg 42 (volgende pagina)

**Archeologie West-Friesland, Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn,
Postbus 603, 1620 AR Hoorn**

Bereikbaar: Carla Soonius; 06252-72867, c.soonius@hoorn.nl
Michiel Bartels: 06304-68593/ m.bartels@hoorn.nl
www.archeologiewestfriesland.nl

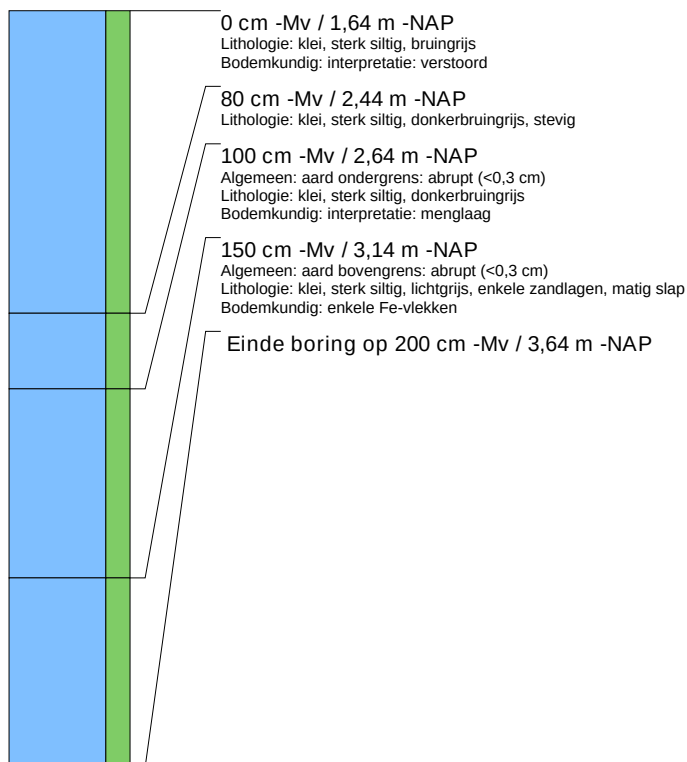
boring: 13263-1

beschrijver: JV, datum: 13-1-2014, X: 142.636,38, Y: 522.510,45, precisie locatie: 1 dm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, hoogte: -1,65, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: braak, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Holland, gemeente: Stede Broec, plaatsnaam: Lutjebroek, opdrachtgever: Gemeente Stede Broec, uitvoerder: Archeologie West-Friesland



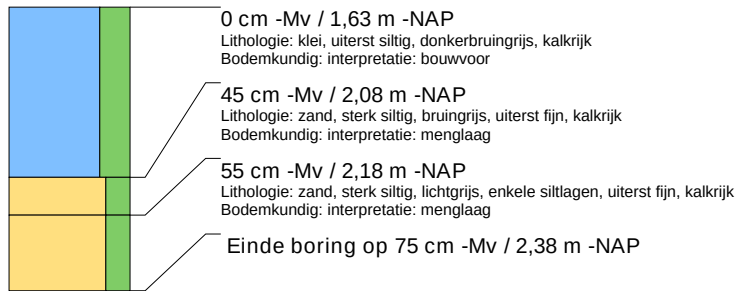
boring: 13263-2

beschrijver: JV, datum: 13-1-2014, X: 142.599,61, Y: 522.499,54, precisie locatie: 1 dm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, hoogte: -1,64, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: braak, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Holland, gemeente: Stede Broec, plaatsnaam: Lutjebroek, opdrachtgever: Gemeente Stede Broec, uitvoerder: Archeologie West-Friesland



boring: 13263-3

beschrijver: JV, datum: 13-1-2014, X: 142.405,48, Y: 522.423,90, precisie locatie: 1 dm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, hoogte: -1,63, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: braak, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Noord-Holland, gemeente: Stede Broec, plaatsnaam: Lutjebroek, opdrachtgever: Gemeente Stede Broec, uitvoerder: Archeologie West-Friesland



Slimweg 42, Lutjebroek

Uitbreiding Agrarisch bedrijf

Nota van beantwoording vooroverleg

Gemeente Stede Broec

Inleiding

In het landelijk gebied van de gemeente Stede Broec ligt het teeltbedrijf Gourmet B.V. Om jaarrond te kunnen telen en leveren, wordt er vanwege de verschillende seizoenen wereldwijd geteeld. Het bedrijf is naast eigen teelt gespecialiseerd in het verwerken, verpakken en distribueren van sjalotten, uien en knoflook. Om snel en flexibel te kunnen leveren moet continu geïnvesteerd worden in modernisering en uitbreiding. De bestaande bedrijfsvoering is intensief en er is sprake van toename in volume. De verwachting is dat deze groei zal doorzetten. Gourmet B.V. streeft als bedrijf naar een duurzame ontwikkeling. Continuïteit en een stabiel gezond bedrijfsresultaat zijn daarbij het belangrijkste doel, waarbij groeien in uitbreiding nodig is als dat daaraan bijdraagt. De eerste fase van de uitbreiding betreft de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte achter de bestaande bedrijfsgebouwen. De bebouwing is buiten het agrarisch bouwvlak geprojecteerd, waardoor de ontwikkeling niet op basis van het geldende bestemmingsplan kan worden gerealiseerd.

Procedure vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De resultaten hieruit worden te zijner tijd in de ruimtelijke onderbouwing verwoord. Het concept ontwerp Ruimtelijke Onderbouwing Slimweg 42 heeft, vanaf 27 maart 2014 gedurende 4 weken voor vooroverleg ter inzage gelegen. De volgende instanties zijn om een reactie gevraagd:

- | | |
|--|--|
| • Archeologie West-Friesland | - Geen reactie ontvangen |
| • Gemeente Drechterland | - Geen reactie ontvangen |
| • Gemeente Enkhuizen | - Geen reactie ontvangen |
| • Gemeente Medemblik | - Geen reactie ontvangen |
| • Veiligheidsregio Noord-Holland Noord | - Reactie ontvangen zie onderstaande beantwoording |
| • Provincie Noord-Holland | - Reactie ontvangen zie onderstaande beantwoording |
| • Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier | - Reactie ontvangen zie onderstaande beantwoording |

Nota van beantwoording inspraak

In deze nota worden de overlegreacties weergegeven en van een beantwoording voorzien. De ingediende reacties worden in de nota samengevat weergegeven. In het overzicht is aangegeven of, en op welke punten de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangepast naar aanleiding van de ingediende reacties.

Vooroverleg reacties en beantwoording

Datum	reactie	Beantwoording	Aanpassing
10-04-2014	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier		
	1. Op 17 december 2013 heb ik per e-mail (reg. nr. 13.57371, zie bijlage) een reactie gestuurd in het kader van de watertoets op deze geplande uitbreiding bij Gourmet B.V. te Lutjebroek. De uitgangspunten van deze watertoets zijn goed overgenomen in ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit plan. Ik heb dan ook geen verdere op- en/of aanmerkingen op dit plan. Zoals bekend zal onder meer voor het mogen aanbrengen van de geplande verharding eerst door of namens Gourmet B.V. een watervergunning moeten worden aangevraagd bij en verleend door het hoogheemraadschap.	1. De noodzaak van een watervergunning is, naar aanleiding van de reactie doorgegeven aan aanvrager	1. De reactie leidt niet tot aanpassingen.
24-04-2014	Provincie Noord-Holland		

Datum	reactie	Beantwoording	Aanpassing
	1. Het voorgelegde bouwplan voldoet aan de vereisten van nut en noodzaak (blijkend uit het bedrijfsplan) en de kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (blijkend uit de ruimtelijke onderbouwing). Van belang daarbij is de overeenkomst waarbij Gourmet B.V. afstand doet van bouwtitels aan de Geerling 6, Geerling 14 en Wijzend 3 te Grootebroek, die qua omvang overeenkomen met de beoogde uitbreiding. Het ontmoet dan ook geen bezwaar dat gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsprocedure als verwoord in artikel 26, onder f van de genoemde Verordening. Zolang de voorgelegde plannen niet wezenlijk worden gewijzigd, zal geen gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken.	1. Ter kennisgeving aannemen	1. De reactie leidt niet tot aanpassingen.
28-01-2014	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord		
	1. Eerder is advies uitgebracht op 3 februari 2013, briefkenmerk U2014/70/JWA. Geconstateerd is dat in de ruimtelijke	1. Het vraagstuk van de bluswatervoorzieningen is voorgelegd aan de SED	1. Advies SED brandweer overnemen in de

Datum	reactie	Beantwoording	Aanpassing
	onderbouwing aansluiting is gezocht bij het advies van 3 februari 2014. Wij wijzen u met nadruk wel op het realiseren van voldoende primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen) en niet in hoofdzaak uit te agan van gebruik van oppervlaktewater. Dit is in de ruimtelijke onderbouwing niet aangestipt. 2. In het advies van 3 februari 2014 is door ons gewezen op de mogelijke aanwezigheid van ammoniak als koelinstallaties. Op de aangeleverde bouwtekeningen staat hierover niets vermeld. Ammoniak koelinstallaties met een inhoud van meer dan 1500kg aan ammoniak vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Uit correspondentie met de gemeente is gebleken dat hiervan in de huidige en nieuwe situatie geen sprake van is. het ebdrijf maakt gebruik van R134a als koelmedium. Daarmee valt het bedrijf niet onder de werkingssfeer van het Bevi.	Brandweer ter advisering. De SED Brandweer heeft in overleg met de aanvrager, gelet op het advies van de VRNHN bepaald dat Gourmet ten behoeve van de uitbreiding twee geboorde putten gaat plaatsen met voldoende afstand tot de bebouwing. Daarnaast worden twee opstelplaatsen voor brandweervoertuigen gemarkeerd. Voor een volgende uitbreiding wordt rekening gehouden met een derde geboorde put. De locatie van de geboorde putten en opstelplaatsen is aangegeven op de tekening behorende bij de omgevingsvergunning. 2. Ter kennisgeving aannemen	ruimtelijke onderbouwing en tekening voegen bij de af te geven omgevingsvergunning. 2. De reactie leidt niet tot aanpassingen.

Gemeente Stede Broec
Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Economie
De heer M. Kok
Postbus 20
1610 AA BOVENKARSPEL



Datum	3 april 2014	Telefoon	06 – 51 97 64 79
Onze referentie	U2014/174/JWA	E-mail	jwater@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	email	Bijlagen	-
Uw bericht van	1 april 2014	Onderwerp	Advies externe veiligheid op ruimtelijke onderbouwing uitbreiding Gourmet B.V., Slimweg 42, Grootebroek

Geachte heer Kok,

Op 1 april 2014 heeft de Afdeling Risicobeheersing van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VR NHN) van u per email de ruimtelijke onderbouwing ontvangen voor de uitbreiding van de bedrijfshallen van Gourmet B.V., gevestigd aan de Slimweg 42 in Grootebroek. U heeft ons in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen op de ruimtelijke onderbouwing.

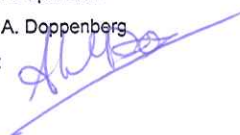
Eerder is door ons reeds een advies op het bouwplan uitgebracht (advies van 3 februari 2014, briefkenmerk U2014/70/JWA). Geconstateerd is dat in de ruimtelijke onderbouwing aansluiting is gezocht bij het advies van 3 februari 2014. Wij wijzen u met nadruk wel op het realiseren van voldoende primaire bluswatervoorzieningen (brandkanen) en niet in hoofdzaak uit te gaan van het gebruik van oppervlaktewater. Dit is in de ruimtelijke onderbouwing niet aangestipt.

In het advies van 3 februari is door ons gewezen op de mogelijkheden van het bedrijf om ammoniak als koelmedium toe te passen. Uit correspondentie met de gemeente is gebleken dat hiervan in de huidige en nieuwe situatie geen sprake is. Het bedrijf maakt gebruik R134a als koelmedium. Daarmee valt het bedrijf niet onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). R134a is een gehalogeneerde koolwaterstof (HFK) en voor externe veiligheid verder niet van belang.

Met vriendelijke groet,



Jaap Water
coördinator externe veiligheid

Gezien: 3 april 2014
Naam: A. Doppenberg
Paraaf: 

Van: "Turen, dhr. J.G. (Jan) van" <TURENJ@Noord-Holland.nl>
Aan: Marcel Kok <marcelkok@stedebroec.nl>
Datum: 23-4-2014 10:32
Onderwerp: omgevingsvergunning Gourmet B.V. Slimweg 42 Lutjebroek

Beste Marcel,

Het voorgelegde bouwplan voldoet aan de vereisten van nut en noodzaak (blijkend uit het bedrijfsplan) en de kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (blijkend uit de ruimtelijke onderbouwing). Van belang daarbij is de overeenkomst waarbij Gourmet B.V. afstand doet van bouwtitels aan de Geerling 6, Geerling 14 en Wijzend 3 te Grootebroek, die qua omvang overeenkomen met de beoogde uitbreiding. Het ontmoet dan ook geen bezwaar dat gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsprocedure als verwoord in artikel 26, onder f van de genoemde Verordening. Zolang de voorgelegde plannen niet wezenlijk worden gewijzigd, zal geen gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid zienswijzen kenbaar te maken.

Vriendelijke groet,

Jan van Turen

Medewerker Ruimtelijke Ordening
Sector: Interbestuurlijk Toezicht
Directie: Subsidies, Vergunningen en Toezicht
Provincie Noord-Holland
E-mail: turenj@noord-holland.nl <<mailto:turenj@noord-holland.nl>>
Telefoon 023-514 3917
Bezoekadres: Houtplein 33, Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

Woensdagmiddag en vrijdag werk ik niet

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

Van: "Wagenaar, Ruud" <R.Wagenaar@hhnk.nl>
Aan: 'Marcel Kok' <marcelkok@stedebroec.nl>
Datum: 10-4-2014 16:20
Onderwerp: (Voor)overleg omgevingsvergunning Gourmet B.V. Lutjebroek
Bijlagen: ROB Slimweg 42 Grootebroek (VO-170314).pdf; Watertoets uitbreiding Gourmet B.V., Slimweg 42 te Grootebroek (Geregistreerd in MyCorsa: 13.0057371)

Geachte heer Kok,
Op 17 december 2013 heb ik per e-mail (reg. nr. 13.57371, zie bijlage) een reactie gestuurd in het kader van de watertoets op deze geplande uitbreiding bij Gourmet B.V. te Lutjebroek.
De uitgangspunten van deze watertoets zijn goed overgenomen in ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit plan. Ik heb dan ook geen verdere op- en/of aanmerkingen op dit plan.
Zoals bekend zal onder meer voor het mogen aanbrengen van de geplande verharding eerst door of namens Gourmet B.V. een watervergunning moeten worden aangevraagd bij en verleend door het hoogheemraadschap.
Met vriendelijke groet,

Ruud Wagenaar
Regioadviseur West-Friesland
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:
Bevelandseweg 1
1703 AZ Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard

t. 072-5827231
m. 0610932095
e. r.wagenaar@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl

[cid:image604fca.JPG@7b499eaf.4f801c22]

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl <<http://www.hhnk.nl/>>) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontleen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Van: ruimtelijkeordening@stedebroec.nl [mailto:ruimtelijkeordening@stedebroec.nl]
Verzonden: donderdag 27 maart 2014 12:32
Aan: Ruimtelijke Ordening
Onderwerp: (Voor)overleg omgevingsvergunning Gourmet B.V. Lutjebroek (Geregistreerd in MyCorsa: 14.0014791)

Geachte mevrouw/meneer,

Broersen International B.V. / Gourmet B.V heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van de bedrijfsruimte op het perceel Slimweg 42 te Lutjebroek.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Stede Broec hebben in hun vergadering van 25 maart 2014 besloten medewerking te verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning door met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo van het bestemmingsplan af te wijken en hiervoor de uitgebreide procedure te starten. Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing.

Het voorontwerp van de ruimtelijke onderbouwing is als bijlage toegevoegd.

De volgende instanties worden om een reactie gevraagd:

- * Provincie Noord Holland
- * Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- * Veiligheidsregio Noord Holland-Noord
- * Archeologie West-Friesland
- * Gemeente Drechterland
- * Gemeente Enkhuizen
- * Gemeente Medemblik

Reacties

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht in samenhang met artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening stellen wij u, als overlegpartner, in de gelegenheid binnen 4 weken uw visie op genoemd plan kenbaar te maken. U heeft derhalve tot en met 25 april 2014 de mogelijkheid te reageren.

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Informatie: Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer M..Kok of de heer H. Bleeker van de afdeling Vrom & Bouwen.

Met vriendelijke groet,

Medewerker Taakveld RVE

[cid:WAMPNFHBNVLU.IMAGE_10.gif]

[cid:SDMOGBKRLZLW.IMAGE_40.JPG] 0228-510111

[cid:ZDLGYLVBDEWS.IMAGE_41.JPG] 0228-510183

[cid:HNKFRIPDZWYL.IMAGE_42.JPG] ruimtelijkeordening@stedebroec.nl<<mailto:ruimtelijkeordening@stedebroec.nl>>

[cid:QBFXGWAZUFKM.IMAGE_43.JPG] www.stedebroec.nl<<http://www.stedebroec.nl>>

Deze e-mail en alle daarbij meegezonden bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht onmiddellijk de afzender te informeren, het bericht te vernietigen en de inhoud niet onder derden te verspreiden of te gebruiken.